

## B e g r ü n d u n g

zur Ergänzung des Bebauungsplanes "Hinterbach - Mühl matt" im Gewann "Hausmatt" der Gemeinde Steinach (Ortenau-Kreis).

### I. Allgemeines

1. Der Bebauungsplan "Hinterbach-Mühl matt" wird um 11 einzelstehende Einfamilienhäuser ergänzt. Diese Erweiterung erfolgt, weil die Gemeinde einen großen Bedarf an erschließungsfähigen Baugrundstücken hat und im Bereich des Bebauungsplanes "Hinterbach-Mühl matt" bereits die Erschließungsstraße geplant und teilweise gebaut ist. Es bedarf daher nur einer ca. 100 m langen Stichstraße, um den Bebauungsplan mit 11 Wohngebäuden zu ergänzen.  
Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.
2. Im Bebauungsplan "Hinterbach-Mühl matt" ist das Gewerbegebiet zwar im Straßen- und Baulinienplan festgesetzt, jedoch im schriftlichen Teil nicht erwähnt. Daher erfolgen die notwendigen Festsetzungen im ergänzten Bebauungsplan.  
Das Gewerbegebiet wird zum Schutz der Wohnbebauung in deren Nachbarschaft nach § 8 Abs.4 BauNVO gegliedert.
3. Entlang der Welschensteinacher Straße (L 103) ist ein breiter Streifen zum Zweck einer Blendschutzbepflanzung festgesetzt, der gleichzeitig für das Baugebiet einen gewissen Immissionschutz darstellt. Die Schutzbepflanzung darf die Sicht an der Einmündung in die L 103 nicht behindern.
4. Straßenerschließung:  
Sowohl die Haupterschließungsstraße wie die Stichstraße sind mit 6,50 m Fahrbahnbreite ausgewiesen. Die Haupterschließungsstraße erhält einen Gehweg von 1,50 m Breite. Ein 2,00 m breiter Fußweg führt an der Bepflanzung entlang direkt zur Wendeplatte.  
Die Abwasserleitung kann in der Stichstraße verlegt und damit leicht zugänglich gemacht werden.  
Die Wasserversorgung des Baugebietes ist bereits im Bebauungsplan "Hinterbach-Mühl matt" gewährleistet.

Planungsstatistik für die Fläche des ergänzten Bebauungsplanes:

Netto-Wohnbauflächen	ca. 0,91	ha	=	63 %
Straßen-Verkehrsflächen	ca. 0,16	ha	=	11 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,38	ha	=	26 %
<hr/>				
Fläche des ergänzten Planungsgebietes	ca. 1,45	ha	=	100 %

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung ist

- |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| a) Allgemeines Wohngebiet (WA) | nach § 4 BauNVO |
| b) Gewerbegebiet (GE)          | nach § 8 BauNVO |

III. Kosten

Die Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen

DM 228 200,-  
.....

Diese Kosten gliedern sich auf wie folgt:

a) Straßenbau .....	DM	96 000	.....
b) Abwasser .....	DM	84 000	.....
c) Frischwasser .....	DM	31 200	.....
d) Stromversorgung .....	DM	17 000	.....

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die

- Umlegung,
- Grenzregelung,
- Enteignung,
- Erschließung,
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke

bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Freiburg i.Br., den 22. Jan. 1974 .....

A. M. HUSSERL PLANUNGSBÜRO  
78 FREIBURG, BÜRGERWEHRSTR. 6, TEL. 10714

*Husserl*

Der Planer

Steinach, den 22. April 1974 .....

In Vertretung:



*Stor*

~~der~~ Bürgermeister-Stellv.